

Sitzungsvorlage Federführend: 61 Stadtplanungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2014/0765-61 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.02.2014 Referent: Beese Thomas Amtsleiter: Uwe Vedder Sachbearbeiter: Kristina Dietz
Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B für das Gebiet der "Oberen Gärtnerei" zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße Aufhebung der Baulinienpläne Nrn. 92 A (1900), 65 D (1908), 92 B (1920) und 5 D (1954) - Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum Gremium	Zuständigkeit
02.04.2014 Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 B sollen die noch vorhandenen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße als Flächen für den Erwerbsgartenbau planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Ebenso soll die bestehende Durchwegung der Oberen Gärtnerei über die Plattengasse als öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer planungsrechtlich gesichert werden.

In der Sitzung des Bau- und Werksenats am 18. April 2012 wurde daher für das Gebiet der "Oberen Gärtnerei" zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und zur Sicherung der planerischen Ziele der Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB gefasst. Die Veränderungssperre trat am 1. Juni 2012 in Kraft und läuft am 1. Juni 2014 aus.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 236 B kann derzeit absehbar nicht innerhalb der laufenden Veränderungssperre abgeschlossen werden, es wird daher zur Sicherung der bauleitplanerischen Ziele gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr ab dem 01. Juni 2014 empfohlen.

Auch in dieser Zeit ist es gemäß § 14 Abs. 2 BauGB möglich, Ausnahmen von der Veränderungssperre zuzulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

2. Begründung

Die im Siedlungsbereich der Stadt Bamberg vorhandenen Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße sind aus denkmalpflegerischer und stadtstruktureller Sicht ein elementarer Bestandteil des Stadtdenkmals Altstadt Bamberg und sind auch Teil des UNESCO-Welterbes Bamberg. Diese Flächen sollen langfristig als Freifläche gesichert und von Bebauung freigehalten werden.

Bereits im Jahre 2000 wurde eine städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung der Gärtnerflächen der Oberen Gärtnerei vorgenommen. Als Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgehalten, dass der unbebaute Binnenbereich der Oberen Gärtnerei von hoher historisch-denkmalpflegerischer Bedeutung ist. Laut Beschluss des Bausenates vom 17.01.2001 wurde die Verwaltung deshalb beauftragt, die Ergebnisse der Untersuchung allen weiteren Planungen im Untersuchungsgebiet zu Grunde zu legen.

2009 wurde das Modellprojekt „Urbaner Gartenbau“ gestartet, das sich zum Ziel gesetzt hat, die Bamberger Gärtnerkultur – als Teil des Welterbes – nicht nur museal zu erhalten. Ziel des vom Zentrum Welterbe Bamberg federführend betreuten Projektes ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, die einen wirtschaftlichen Gartenbau in Bamberg lebendig erhalten und auch jungen Gärtnern eine Zukunft ermöglichen. Neben einer Unterstützung der Gärtnerbetriebe im Hinblick auf Vermarktung und Produktentwicklung kommt dabei der Flächenaktivierung und Flächensicherung eine große Bedeutung zu.

Auch in dem 2011 vom Stadtrat beschlossenen „Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK)“ wird eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen: „Die Gärtnerflächen haben stadthistorisch eine überragende Bedeutung und prägen bis heute das Bild und die Kultur der Innenstadt. Sie sind Bestandteil des Stadtdenkmals und des Welterbes. Ihre Sicherung ist somit von besonderer Bedeutung und die Fläche in der Egelseestraße / Plattengasse als Gärtnerfläche entsprechend zu erhalten. Von einer Bebauung ist demnach abzusehen.“

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Zur Sicherung der Bauleitplanung beschließt der Bau- und Werkssenat aufgrund des § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zuletzt durch Gesetz geänderten Fassung folgende Satzung:

Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre im Gebiet „Obere Gärtnerei“ (Egelseestraße – Nürnberger Straße):

§ 1 Verlängerung

Die am 01.06.2012 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 236 H – für das Gebiet der „Oberen Gärtnerei“ zwischen Egelseestraße und Nürnberger Straße wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist (Plan des Stadtplanungsamtes vom 18.04.2012).

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahme

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 01.06.2014 in Kraft.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Geltungsbereich der Veränderungssperre (Stand: 18.04.2012)

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

.....
(Thomas Beese)
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Uwe Vedder)

.....
(Kristina Dietz)